

Väljaandja:  
Akti liik:  
Teksti liik:  
Redaktsiooni jõustumise kp:  
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:  
Avaldamismärge:

Räpina Vallavolikogu  
määrus  
algtekst-terviktekst  
30.04.2016  
Hetkel kehtiv  
RT IV, 27.04.2016, 8

# Räpina valla omandis olevate eluruumide kasutamise kord

Vastu võetud 20.04.2016 nr 8

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja lõike 3 punkti 1 ning § 22 lõike 1 punkti 37 ja elumiseaduse § 8 punkti 2 alusel.

## § 1. Reguleerimisala

(1) Räpina valla omandis olevate eluruumide kasutamise kord (edaspidi kord) sätestab Räpina valla omandis olevate eluruumide kasutamise põhimõtted.

(2) Korras reguleerimata juhtudel juhindutakse võlaõigusseadust, asjaõigusseadusest, elumiseadusest, korteriomandiseadusest ja teistest eluasemesuhteid reguleerivatest õigustloovatest aktidest.

(3) Eluruumiks käesoleva korra mõttes loetakse elamut või korterit, mis on kasutatav alaliseks elamiseks, samuti muud omaette ruumi, mis vastab eluruumile kehtestatud nõuetele.

## § 2. Eluruumi kasutusse andmise otsustamine

(1) Eluruumi üürile andmise otsustab vallavalitsus korraldusega, määrates kindlaks üürilepingu olulised tingimused, sealhulgas:

- 1) eluruumi asukohta;
- 2) eluruumi suuruse ja tubade arvu;
- 3) üürilepingu tähtaja;
- 4) üürimäära;
- 5) üürnikuga kooselavad isikud.

(2) Vallavalitsus lähtub eluruumi vajavate isikute nimekirja kantud isikute reaalsetest võimalustest ja vajadustest, hinnates eluruumi sobivust konkreetsele eluruumi vajavale isikule.

(3) Vallavalitsusel on õigus hoida eluruumi reservis erakorraliste olukordade jaoks.

## § 3. Lepingu sõlmimine

(1) Üürileping (edaspidi leping) sõlmitakse vallavalitsuse korralduse alusel.

(2) Enne lepingu sõlmimist on eluruumi taotlejal õigus talle määratud eluruum üle vaadata ja saada teavet eluruumi kõrvalkulude kohta.

(3) Leping sõlmitakse 30 päeva jooksul vallavalitsuse korralduse andmisest arvates. Nimetatud tähtaja jooksul mõjuva põhjuseta lepingu sõlmimata jätmisel taotleja poolt, on vallavalitsusel õigus vastav korraldus tühistada.

(4) Lepingu sõlmimisel koostatakse eluruumi üleandmise-vastuvõtmise akt ja lõppemisel koostatakse eluruumi tagastamise akt, milles kajastatakse eluruumi ja selle sisustuse seisukord.

## § 4. Lepingu lõppemine

- (1) Leping lõppeb:
- 1) tähtaja möödumisel;
  - 2) üürniku surma korral;
  - 3) poolte kokkuleppel;
  - 4) lepingu ülesütlemisel.

(2) Üürnik võib lepingu erakorraliselt üles öelda teatades sellest kirjalikult vallavalitsusele ette vähemalt 30 päeva.

(3) Lepingu võib erakorraliselt üles öelda uut eluruumi vastu andmata või anda üürile senisest vähem heakorrasstatud ja väiksemaid kulutusi nõudev eluruum, teatades sellest üürnikule ette vähemalt 30 päeva, kui:

- 1) üürnik ei täida lepingus sätestatud tingimusi või;
- 2) eluruumi taotlemise aluseks olnud asjaolude äralangemisel või;
- 3) muudel objektiivsetel asjaoludel.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud ülesütlemistähtaega ei pea järgima, kui üürnik kahjustab tahtlikult eluruumi.

(5) Vallavalitsusega teenistus- või töösuhtes või vallavalitsuse hallatava asutusega töösuhtes oleva isiku teenistus- või töösuhte lõppemisel lõpeb temaga sõlmitud üürilepingu teenistus- või töösuhte lõppemisest arvates ühe kuu möödumisel.

## § 5. Eluruumi kasutamise kord

(1) Eluruumi kasutamise õigus on lepingus nimetatud isikutel ning üürniku alaealistel lastel.

(2) Eluruumi üürnik on kohustatud:

- 1) kasutama eluruumi ja selle sisustust heaperemehelikult, lähtudes selle otstarbest ning hoidma seda nii, et selle väärtus ei väheneks, välja arvatud harilik kulumine;
- 2) arvestama teiste majaanike ja naabrite huvidega;
- 3) järgima eluruumis, üldkasutatavates ruumides ja kinnistul sanitaar- ja tuleohutusnõudeid, heakorraeskirja ning kinni pidama teistest Räpina valla õigusaktidest;
- 4) hüvitama täielikult eluruumi hävimisest ja kahjustumisest tuleneva sellise kahju, mis tekib ajal, kui eluruum oli üürniku valduses ja kui on tõendatav, et hävimine või kahjustumine toimus asjaoludel, mis tulenesid otseselt üürniku või temaga koos elavate isikute pahatahtlikust tegevusest või hooletusest;
- 5) rakendama eluruumi avariide ja rikete avastamisel viivitamatult abinõusid avariide ja rikete kõrvaldamiseks ning teatama nende tekkest vastavatele ametiasutustele ja vallavalitsuse esindajale;
- 6) lubama vallavalitsuse esindajal eluruumi üle vaadata;
- 7) andma lepingu lõppemisel eluruumi üle vallavalitsuse esindajale mitte halvemas seisukorras kui see oli lepingu sõlmimisel (välja arvatud harilik kulumine);
- 8) vajadusel sõlmima eraldi lepingud kõrvalkulude tasumiseks teenuse osutajatega;
- 9) vabastama eluruumi pärast lepingu tähtaja lõppemist või taotlema vähemalt 30 päeva enne lepingu lõppemist selle pikendamist.

(3) Eluruumi üürnikul on keelatud:

- 1) anda eluruum allkasutusse kolmandatele isikutele;
- 2) teha eluruumi või selle seadmete ümberehitust või -paigutust ilma vallavalitsuse kirjaliku nõusolekuta;
- 3) ilma eelneva kokkuleppeta pidada eluruumis lemmikloomi.

## § 6. Tasu eluruumi kasutamise eest

(1) Üüri suuruse eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta kuus kehtestab vallavalitsus järgides volikogu poolt kehtestatud eluruumide üüri piirmäära.

(2) Üürilepingus märgitud üüri võib vallavalitsus muuta üks kord aastas volikogu poolt kehtestatud üüri piirmäära ulatuses, teatades üürnikule sellest üks kuu ette.

(3) Üürnik tasub üüri ja kõik eluruumi kasutamise seotud kõrvalkulud vastavalt esitatud arvetele.

(4) Kui üürnik viivitab lepingu lõppedes eluruumi üleandmisega üle ettenähtud tähtaja, kohustub ta tasuma üüri ja kõrvalkulud aja eest, mil eluruum on tema valduses, samuti hüvitama viivitusega tekitatud kahju.

(5) Kõrvalkulude suurus sõltub eluruumi kasutamise seotud valla või kolmandate isikute poolt osutatud teenuste tegelikust maksumusest ning vajalikest kuludest elamu hoolduseks ja remondiks.

## § 7. Järelevalve

Järelevalvet eluruumi sihipärase kasutamise ja lepingu täitmise üle teostab haldusspetsialist.

## § 8. Rakendussätted

(1) Enne käesoleva määruse jõustumist sõlmitud lepingud kehtivad kuni lepingus märgitud kuupäevani.

(2) Räpina Vallavolikogu 16.06.2010. a määrus nr 14 „Sotsiaalkorteri andmise ja kasutamise kord Räpina vallas” tunnistatakse kehtetuks.

(3) Räpina Vallavolikogu 27. märtsi 2013. a määruse nr 8 „Räpina vallavara valitsemise kord” paragrahvi 1 lõiget 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt: „(3) Kord ei reguleeri Räpina vallale kuuluvate eluruumide kasutuse andmist, mis toimub vastavalt Räpina Vallavolikogu (edaspidi vallavolikogu) kehtestatud Räpina valla omandis olevate eluruumide kasutamise korrale.”.

(4) Määrus jõustub kolmandal päeval pärast avalikustamist Riigi Teatajas.

Tiit Kala  
volikogu esimees